



Disponibilizado no D.E.: 10/09/2026
Prazo do edital: 11/11/2026

Poder Judiciário
Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais
1ª Vara de Sucessões e Ausência da Comarca de Belo Horizonte

Avenida Afonso Pena, 2300 - Bairro: Savassi - CEP: 30130012 - Fone: (31) 3330-6100 - Email: vsucessoes1@tjmg.jus.br

INVENTÁRIO Nº 1011787-47.1993.8.13.0024/MG

REQUERENTE: ANTONIO RODRIGUES DA COSTA FILHO (INVENTARIANTE)

REQUERIDO: LEONIDA VIEIRA DOS SANTOS (ESPÓLIO)

REQUERIDO: DUVAL ERNESTO DOS SANTOS (ESPÓLIO)

EDITAL

ERRATA DE EDITAL DE LEILÃO. TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE MINAS GERAIS – 1ª VARA DE SUCESSÕES E AUSÊNCIA DA COMARCA DE BELO HORIZONTE/MG. NÚMERO DO PROCESSO CNJ: 1011787-47.1993.8.13.0024. POLO ATIVO: ANTONIO RODRIGUES DA COSTA FILHO. POLO PASSIVO: ESPÓLIO DE DUVAL ERNESTO DOS SANTOS e outro. O leilão ocorrerá na modalidade exclusivamente eletrônica, podendo ser transmitido ao vivo, e será realizado no site do leiloeiro: www.marcoantonioleiloeiro.com.br, onde foi publicado o presente Edital (art. 887 §2º do CPC); Demais informações estão disponíveis no referido site ou pelos telefones (31) 3024-4451 e (31) 98977-8881.

DATA DO LEILÃO: 1º LEILÃO: início a partir da inserção do presente Edital no referido site, com encerramento no dia 21/10/2026 a partir das 10:00 horas. Se não for arrematado no período do 1ª leilão, imediatamente inicia-se o período do 2ª leilão. 2º LEILÃO: no dia 11/11/2026 a partir das 10:00 horas inicia o fechamento do 2º leilão.

LANCE MÍNIMO: No 1º e 2º leilão, serão aceitos lances a partir do valor de avaliação do bem.

DESCRIÇÃO DO BEM: Imóvel constituído de uma casa localizada na Rua Professor Moraes, 358, Savassi/Funcionários, Belo Horizonte/MG e seu terreno, parte do lote 1, do quarteirão 24, com área de aproximadamente 467,00m² e área construída de aproximadamente 281,58m² conforme guia de IPTU, com os seguintes limites e confrontações: frente com a Rua Professor Moraes, de um lado com Eleutério Barbosa de Gouvêa, de outro com José Li Tavares e fundos com quem de direito. Zoneamento: OP-3- Ocupação Preferencial-3; Coeficiente Aproveitamento Básico: 1-OP-3; Coeficiente Aproveitamento Básico de Transição: 2,7 (válido apenas para empreendimentos enquadrados no artigo 355 da Lei 11.181/2019). Imóvel Tombado pelo Patrimônio Histórico de Belo Horizonte/MG. Observação: Conforme consignado no laudo pericial constante do Evento nº 217 dos autos, o imóvel apresenta potencial para geração de créditos de Unidade Transferível do Direito de Construir (UTDC), condicionada à prévia regularização da documentação pertinente e à realização das medidas de restauração necessárias, em conformidade com os parâmetros e diretrizes aplicáveis à preservação do patrimônio histórico. Desocupado e em precário estado de conservação na data da avaliação. Índice cadastral: 007024 001W0018. Conforme Certidão de Registro de Tombamento fornecida pela Diretoria de Patrimonio Cultural da Fundação Municipal de Cultura: encontra-se registrado no Livro do Tombo Histórico (volume 1), instituído pela Lei Municipal nº 3.802 de 06 de julho de 1984, às folhas 116. Número de inscrição em romano: CXXI; Número de processo: 01- 028.561/97-88; Conjunto Urbano: Em estudo região da Savassi / Tombamentos Isolados; Natureza do bem

1011787-47.1993.8.13.0024

8303515.V2



Poder Judiciário
Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais
1ª Vara de Sucessões e Ausência da Comarca de Belo Horizonte

cultural: Arquitetura civil; Propriedade: Particular; Caráter do tombamento: Definitivo – Compulsório; Deliberação: 022/1999, de 14 de setembro de 1999 e 028/1999, de 23 de novembro de 1999; Publicação: 21 de setembro de 1999 e 01 de dezembro de 1999 - “Diário Oficial do Município”; Descrição: Bem cultural pertencente ao Conjunto Arquitetônico com Tipologia de Influência da Comissão Construtora da Nova Capital. A edificação do princípio do século, é um remanescente da fase da construção da cidade, com uso residencial. Foi projetada por Octaviano Lapertosa, arquiteto e construtor italiano, filho do também arquiteto e construtor José Lapertosa. Edificação construída no alinhamento em pavimento único sobre porão alteado. Apresenta baldrame em chapisco. A fachada principal com duas janelas em madeira e vidro tipo veneziana, com bandeira fixa. O enquadramento das janelas é feito em massa, com ornamentação e arco. Apresenta platibanda almofadada nas extremidades com pedestal e jarros. O frontão é feito com desenhos curvilíneos. A varanda lateral direita é coberta por telha francesa e lambrequim, estruturada sobre metal fundido. O acesso à edificação se faz por portão metálico. É um exemplar de grande importância para a história urbanosocial de Belo Horizonte e está sujeito a restrições, nos termos da Lei Municipal nº 3.802, de 06 de julho de 1984, na qual consta que o bem cultural não poderá, em caso algum, ser destruído ou mutilado, nem, sem prévia autorização do Conselho Deliberativo do Patrimônio Cultural do Município de Belo Horizonte, ser reparado, pintado ou restaurado, bem como não se poderá, na respectiva vizinhança, fazer construção que lhe impeça ou reduza a visibilidade, nem nela colocar anúncios ou cartazes.

AValiação: R\$ 2.800.000,00 (dois milhões e oitocentos mil reais).

Ônus: Nada consta.

Transcrição: 12.183 no Cartório do 3º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Belo Horizonte/MG. **ANOTAÇÕES AVERBADAS ATÉ O DIA 28/08/2026.** **OBSERVAÇÃO:** O interessado deverá verificar junto ao Cartório de Registro de Imóveis a existência de novas averbações após essa data.

FORMA DE PAGAMENTO: O leilão será aberto para pagamento à vista.

- a) O lance à vista não poderá ser convertido em proposta de parcelamento. Caso o arrematante o faça por sua conta e risco no ato do pagamento, perderá em favor do Leiloeiro o valor pago a título de comissão se a arrematação não for homologada ou posteriormente anulada/invalidada;
- b) Na arrematação à vista, o valor integral deverá ser pago impreterivelmente nas 24 (vinte e quatro) horas subsequentes ao leilão, mediante guia judicial que será encaminhada ao arrematante, por meio do e-mail indicado no ato do cadastro e o comprovante deverá ser encaminhado ao Leiloeiro no e-mail juridico@marcoantonioleiloeiro.com.br, na mesma data, até às 18h00min, sob pena das responsabilizações cíveis e criminais cabíveis;
- c) Ficará a cargo do arrematante, quando intimado pelo(a) Magistrado(a) a fazê-lo, o pagamento das custas para expedição da Carta de Arrematação e Mandado de Imissão na Posse.
- d) A oferta de lances no portal via rede mundial de computadores implica na concessão de autorização expressa do ofertante vencedor ao Leiloeiro para que assina o Auto de



Poder Judiciário
Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais
1ª Vara de Sucessões e Ausência da Comarca de Belo Horizonte

Arrematação em seu nome nos termos do art. 25 da Portaria Conjunta Nº 772/PR/2018 TJMG.

DA COMISSÃO DO LEILOEIRO: Pelos serviços prestados, caberá ao Leiloeiro o recebimento de comissão no percentual de 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante.

a) A comissão do Leiloeiro deverá ser depositada na sua integralidade, independentemente da modalidade de arrematação (à vista ou parcelada) em conta bancária que será informada ao arrematante por meio do e-mail indicado no cadastro, impreterivelmente até o dia subsequente à realização do leilão, e o comprovante deverá ser enviado ao Leiloeiro no e-mail juridico@marcoantonioleiloeiro.com.br, na mesma data, até às 18h00min;

b) Ainda, no caso de inadimplemento ou desistência da arrematação, por qualquer motivo, exceto os previstos em lei, o arrematante não terá direito à devolução da comissão do Leiloeiro. Na hipótese de não pagamento da comissão, mesmo que aproveitado o lance subsequente, o Leiloeiro poderá promover a execução do valor devido nos próprios autos, ou ainda, levar o título (auto de arrematação) a protesto perante o Cartório competente.

DA PROPOSTA DE PARCELAMENTO: Os interessados em adquirir o bem na modalidade parcelada (art. 895, § 1º e 2º do CPC) deverão encaminhar proposta por escrito, via e-mail, para o endereço eletrônico juridico@marcoantonioleiloeiro.com.br, contendo: i) o valor da entrada de no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) a ser paga nas 24 (vinte e quatro) horas após a comunicação da homologação da proposta; ii) o remanescente em até 30 (trinta) parcelas, com prestações mensais e sucessivas, vencíveis a cada 30 (trinta) dias da data da arrematação, devidamente corrigidas pelo INPC; iii) ciência do valor devido ao Leiloeiro a título de comissão (5% sob o valor da arrematação);

a) Não havendo ofertas de lance à vista no leilão a proposta de parcelamento será apresentada ao Juízo para conhecimento e análise, e se eventualmente for acolhida, para homologação;

b) Havendo o recebimento de mais de uma proposta, inexistindo lances à vista no leilão o Leiloeiro entrará em contato com o licitante para que insira sua proposta na plataforma, e será aberta a disputa nesta modalidade (pagamento parcelado) a todos os licitantes que previamente manifestaram interesse nos termos do presente edital. A melhor proposta será apresentada ao Juízo para conhecimento e análise;

c) Na hipótese arrematação parcelada, caberá ao arrematante a atualização do valor e emissão das guias de depósito judicial referente às parcelas, assim como a comprovação mensal da quitação nos autos;

d) A venda na modalidade parcelada será garantida por hipoteca judicial gravada sobre o próprio imóvel até a quitação;

h) No caso de atraso de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas (art. 895, §4º do CPC). O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, podendo ambos os pedidos serem formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação (art. 895, §5º do CPC).



Poder Judiciário
Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais
1ª Vara de Sucessões e Ausência da Comarca de Belo Horizonte

DIREITO DE PREFERÊNCIA: O direito de preferência previsto no art. 843, §1º do CPC deverá ser exercido exclusivamente durante a realização do leilão, antes do encerramento do leilão, mediante manifestação expressa do interessado por meio da plataforma eletrônica, observadas as condições do maior lance ofertado. Não havendo manifestação no curso da hasta pública, considerar-se-á precluso o direito de preferência, prosseguindo-se regularmente com a alienação judicial.

CONDIÇÕES GERAIS DO LEILÃO: Por ordem do M.M juízo, o presente leilão será regido pelo Decreto Lei 21.981/32; Resolução 236/2016 CNJ; CPC; Portaria Conjunta Nº 772/PR/2018 TJMG; CTN; e Código Penal nas seguintes condições:

1ª) O leilão será realizado pelo Leiloeiro Marco Antônio Barbosa de Oliveira Júnior, matrícula JUCEMG 565, nas datas e horário acima, podendo ser prorrogado por 00h30min. O Leiloeiro fica autorizado a alternar a sequência de lotes caso julguem necessário.

2ª) O Tribunal do Estado de Minas Gerais reserva-se o direito de incluir ou excluir bens do leilão.

3ª) Para participar do Leilão Eletrônico o interessado deverá acessar a plataforma do Leiloeiro (www.marcoantonioleiloeiro.com.br), no canto superior direito e clicar no botão “Cadastro”, e seguir os próximos passos.

4ª) Para os cadastros de Pessoas Físicas será necessário, além da informação dos dados pessoais, anexar ao sistema os seguintes documentos: RG (com data de emissão inferior a dez anos), CNH/CPF e comprovante de endereço atualizado (até 03 meses).

5ª) Para os cadastros de Pessoas Jurídicas será necessário, além da informação dos dados empresariais, anexar ao sistema os seguintes documentos: contrato social, cartão do CNPJ expedido pela Receita Federal atualizado, comprovante de endereço da empresa (até 03 meses), RG (com data de emissão inferior a dez anos) e CPF do representante legal.

6ª) Poderá o Leiloeiro requerer a apresentação de documentos complementares para a elucidação de questões a depender do caso concreto, caso julgue necessário.

7ª) A arrematação em nome de terceiros somente será permitida mediante apresentação de procuração específica para o ato, conjuntamente com os documentos discriminados nos itens 4º e 5º se pessoa física ou jurídica, respectivamente.

8ª) Uma vez aprovado o cadastro na plataforma do Leiloeiro, o usuário é responsável pela sua administração e por todas as ofertas registradas em seu login, estando ciente de que os lances ofertados não poderão ser anulados e/ou cancelados em nenhuma hipótese, haja vista serem irrevogáveis e irretratáveis.

9ª) A oferta de lances implica no aceite do ofertante ao presente edital, não podendo alegar seu desconhecimento posteriormente.

10ª) O Leiloeiro não se responsabilizará por quaisquer ocorrências oriundas de falhas e/ou impossibilidades técnicas do dispositivo ou conexão de internet do interessado, sendo de sua inteira atribuição a checagem do funcionamento anteriormente ao leilão, não sendo cabível



Poder Judiciário
Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais
1ª Vara de Sucessões e Ausência da Comarca de Belo Horizonte

qualquer reclamação a respeito.

11ª) Compete ao interessado na arrematação a verificação do estado de conservação dos bens anteriormente à oferta de lances, não podendo alegar desconhecimento de suas condições, características, compartimentos internos, estado de conservação e localização.

12ª) As alienações são feitas em caráter “AD-CORPUS”, sendo que as áreas mencionadas nos editais, catálogos e outros veículos de comunicação, são meramente enunciativas e refletem a descrição fornecida a este Leiloeiro. Caso as benfeitorias informadas no auto de avaliação não estejam averbadas na matrícula do imóvel, caberá ao arrematante sua regularização.

13ª) Caberá, ao interessado, verificar a existência de débitos tributários, bem como aqueles relativos às taxas/despesas condominiais e/ou quaisquer outros eventuais débitos que recaiam sobre o bem objeto da hasta pública.

14ª) Conforme tema repetitivo do STJ nº 1.134 e art. 130, parágrafo único do CTN o arrematante estará isento dos débitos de natureza tributárias até a data da arrematação.

15ª) Quanto aos débitos de NATUREZA CONDOMINIAL e demais DÉBITOS NÃO TRIBUTÁRIOS, caberá, ao arrematante, arcar com a sua integralidade, incluindo valores vencidos em data anterior e posterior à da arrematação, facultado, ao interessado, requerer, em juízo, a aplicação do art. 908, §1º do CPC.

16ª) Deverá o fiel depositário e/ou o(a) Executado(a) do bem, permitir a visitação com horário préagendado, mediante pedido do interessado nos autos.

17ª) Encerrado o pregão do leilão, os bens que não receberem lances ficarão disponíveis para recebimento de ofertas até as 17h00min, podendo ser prorrogado enquanto houver disputa.

18ª) No caso de inadimplemento da arrematação, seja na modalidade à vista ou parcelada, o Leiloeiro fica autorizado a aproveitar o lance do licitante que mantiver a proposta.

19ª) Nos casos de remição da execução, acordo, cancelamento e suspensão, ocorridos após a publicação deste edital e antes da realização do leilão, será devido ao Leiloeiro, a título de ressarcimento de custos e despesas operacionais, o valor correspondente a R\$ 5.500,00 (cinco mil e quinhentos reais), nos termos do art. 7º, caput e § 7º, da Resolução nº 236/2016 do CNJ. O pagamento deverá ser realizado no prazo de 01 (um) dia útil, por meio de PIX, TED, DOC ou depósito bancário indicado pelo Leiloeiro.

20ª) Nos casos de parcelamento, acordo e/ou remição da dívida, formulados após o início do leilão, e antes do encerramento do pregão, o Leiloeiro será remunerado com o montante correspondente a 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação do bem, a ser pago pelo Executado na data do parcelamento, acordo ou remição, nos termos do art. 7º, caput e § 7º, da Resolução nº 236/2016 do CNJ.

21ª) Nos casos de parcelamento, acordo e/ou remição da dívida, formulados após o recebimento de lance (alienação), o Leiloeiro será remunerado com o montante correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a ser pago pelo Executado na data do parcelamento, acordo ou remição, nos termos do art. 7º, § 3º, da



Poder Judiciário
Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais
1ª Vara de Sucessões e Ausência da Comarca de Belo Horizonte

Resolução nº 236/2016 do CNJ.

22ª) Nos casos de adjudicação requerida a partir da publicação deste edital, a remuneração do Leiloeiro, correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o valor de avaliação do bem, deverá ser paga pelo adjudicante no ato, mediante depósito imediato e prévio à assinatura da respectiva carta de adjudicação, nos termos do art. 7º, caput, da Resolução nº 236/2016 do CNJ.

23ª) A arrematação só será concluída após a homologação pelo MM. Juiz da Vara competente e julgamento de eventuais recursos.

24ª) Nos termos do art. 810, §3º do Provimento Conjunto TJMG/CGJ nº 93/2020: “Os demais gravames judiciais e as averbações premonitórias constantes da matrícula do imóvel não impedem o registro da carta de arrematação ou adjudicação, mesmo quando originários de processos distintos do que deu origem à arrematação ou adjudicação, devendo o interessado formular pedido de cancelamento diretamente à autoridade que determinou o gravame ou à que expediu a Carta de Arrematação ou Adjudicação”.

25ª) O Leiloeiro não é responsável por qualquer eventual morosidade na expedição da Carta/Auto de Arrematação e determinação de retirada de eventuais ônus, visto que é de competência exclusiva do Poder Judiciário tais atribuições, cabendo ao arrematante diligenciar para que sejam efetivadas.

26ª) Por determinação judicial e nos termos da lei, ficam, por meio do presente edital, devidamente intimados do leilão e dos ônus a que estarão sujeitos, conforme disposto nas cláusulas 19ª a 21ª, o polo passivo ESPÓLIO DE DUVAL ERNESTO DOS SANTOS e ESPÓLIO DE LEONIDA VIEIRA DOS SANTOS.

27ª) Ficam intimados acerca da realização do leilão, em primeira e segunda datas, se houver, o polo ativo, ANTONIO RODRIGUES DA COSTA FILHO, os cônjuges das partes, caso sejam casados, os coproprietários, os credores hipotecários e fiduciários, os credores com penhoras averbadas, bem como os demais interessados, especialmente a PREFEITURA MUNICIPAL DE BELO HORIZONTE/MG, por intermédio da DIRETORIA DE PATRIMÔNIO CULTURAL DA FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE CULTURA, inclusive aqueles que se encontrarem em local incerto e não sabido.

28ª) A Nota de Arrematação será expedida pelo Leiloeiro após trânsito em julgado de eventuais recursos e entrega do bem.

29ª) Em nenhuma hipótese, salvo nos casos de nulidade previstas em lei, serão aceitas desistências dos arrematantes ou alegações de desconhecimento das cláusulas e condições deste Edital para eximirem-se das obrigações geradas, inclusive aquelas de ordem criminal, na forma do artigo 358 do Código Penal Brasileiro, onde está previsto que: “Todo aquele que impedir, afastar ou tentar afastar concorrentes ou licitantes por meios ilícitos, violência ou oferecimento de vantagens, e, ainda, perturbar, fraudar ou tentar fraudar, a venda em hasta pública ou arrematação judicial, estará incurso nas penas que variam de dois meses a dois anos de detenção e/ou multa”. Por ordem deste Juízo, foi expedido o presente Edital em 03/09/2026.



Poder Judiciário
Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais
1ª Vara de Sucessões e Ausência da Comarca de Belo Horizonte

MARCO ANTONIO FEITAL LEITE, Juiz de Direito da 1ª Vara de Sucessões e Ausência da Comarca de Belo Horizonte/MG.

Documento assinado eletronicamente por **MARCO ANTONIO FEITAL LEITE, Juiz de Direito**, em 04/09/2026, às 14:19:51, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006. A autenticidade do documento pode ser conferida no site www.tjmg.jus.br > eproc > Autenticação de documentos, informando o código verificador **8303515v2** e o código CRC **b6b06860**.

1011787-47.1993.8.13.0024

8303515.V2